



Projeto de Lei Complementar nº 7 de 2023  
Projeto de Lei Complementar nº 8 de 2023  
Projeto de Lei Ordinária nº 194 de 2023  
Projeto de Lei Ordinária nº 195 de 2023  
Projeto de Lei Ordinária nº 196 de 2023  
Projeto de Lei Ordinária nº 197 de 2023  
Projeto de Lei Ordinária nº 198 de 2023  
Projeto de Lei Ordinária nº 199 de 2023  
Projeto de Lei Ordinária nº 200 de 2023  
Projeto de Lei Ordinária nº 201 de 2023

**Autoria:** Executivo Municipal

## PARECER JURÍDICO

Primeiramente, por economia processual, apresenta-se o presente Parecer Jurídico a seguir de forma única para todos os Projetos de Lei em epígrafe numerados.

Destaca-se que o Poder Executivo, por meio da Mensagem nº 48/2023, propôs o Projeto de Lei Complementar nº 4 de 2023 que *dispõe sobre a revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Pato Branco e dá outras providências*.

Conforme referida Mensagem nº 48/2023 do Executivo Municipal, o projeto visa atualizar o Plano Diretor do Município de Pato Branco, em atenção à obrigação prevista no §3º do artigo 40 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, sobre a necessidade de revisão do Plano Diretor Municipal a cada 10 (dez) anos, e considerando que o Plano Diretor vigente no Município foi atualizado através da Lei Complementar nº 28, de 27 de junho de 2008, há 15 (quinze) anos.

Afirmou que foi contratada a URBTEC TM - Engenharia, Planejamento e Consultoria Ltda., empresa técnica especializada, com equipe multiprofissional, para a elaboração da revisão do Plano Diretor Municipal.

Também, que foram realizadas mais de 22 (vinte e duas) reuniões comunitárias em vários bairros, visando à construção do diagnóstico da cidade, bem como diversas oficinas de propostas nas quais a população apresentou suas proposições para a "Pato Branco do futuro", e que foram realizadas reuniões técnicas com diferentes setores da sociedade, audiências públicas e a conferência final para





apresentação e pactuação dos trabalhos realizados. Além desses eventos, foi utilizado um canal digital para recebimento de sugestões e propostas da comunidade, através do qual centenas de munícipes participaram da intensa agenda colaborativa.

Afirmou, ainda, que o processo de revisão do Plano Diretor originou 12 (doze) projetos de lei, além do referido Plano, os quais parcialmente foram encaminhados para apreciação da Câmara Municipal, notadamente:

- a) **Projeto de Lei Complementar nº 8 de 2023**: Projeto de lei do uso, ocupação e parcelamento do solo (LUPA) - legislação disciplina o zoneamento e regulamenta os parâmetros construtivos de uso e ocupação, além das regras de parcelamento do solo no Município de Pato Branco, em atualização à Lei Complementar no 46, de 26 de maio de 2011;
- b) **Projeto de Lei Complementar nº 7 de 2023**: Projeto de lei do perímetro urbano;
- c) Projeto de lei do código de obras e edificações - legislação que estabelece as normas técnicas e exigências para projetos, construções, obras, instalações e edificações;
- d) Projeto de lei do código de posturas;
- e) **Projeto de Lei Ordinária nº 194 de 2023**: Projeto de lei do sistema viário - legislação que estabelece a hierarquização e definição do sistema viário básico do Município;
- f) **Projeto de Lei Ordinária nº 195 de 2023**: Projeto de lei das calçadas;
- g) **Projeto de Lei Ordinária nº 201 de 2023**: Projeto de lei do programa de reuso de águas e cisternas;
- h) **Projeto de Lei Ordinária nº 200 de 2023**: Projeto de Lei do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- i) **Projeto de Lei Ordinária nº 199 de 2023**: Projeto de lei sobre o estudo de impacto de vizinhança (EIV);
- j) **Projeto de Lei Ordinária nº 198 de 2023**: Projeto de lei sobre a outorga onerosa do direito de construir (OODC); a outorga onerosa de alteração de uso (OOAU); e a transferência do direito de construir (TDC);
- k) **Projeto de Lei Ordinária nº 197 de 2023**: Projeto de lei sobre o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios (PEUC) do solo urbano; e o imposto predial e territorial urbano (IPTU) progressivo no tempo; e
- l) **Projeto de Lei Ordinária nº 196 de 2023**: Projeto de lei sobre o direito de preempção.

Destaca-se que cada Projeto de Lei acima mencionados apresenta sua Mensagem e Justificativas próprias, bem como documentação necessária.

Outrossim, através da Portaria nº 81, de 23 de Outubro de 2023 da Câmara Municipal de Pato Branco, considerando o Requerimento nº 1710, de 19 de





outubro de 2023, aprovado em sessão ordinária do dia 23 de outubro de 2023, foram designados os vereadores Claudemir Zanco - PL, Dirceu Luiz Boaretto - Podemos, Eduardo Albani Dala Costa - MDB, Januário Koslinski - PSDB, Joice Bernardi- PSD, Lindomar Rodrigo Brandão - PP, Maria Cristina de Oliveira Rodrigues Hamera - PV, Rafael Celestrin - PSD, Rodrigo José Correia - Podemos Romulo Faggion – União Brasil, para comporem a Comissão Especial de Estudos sobre o Projeto de Lei Complementar nº 4 de 2023, a qual, inclusive, já realizou duas reuniões (27/10/2023 e 14/11/2023).

É o brevíssimo relatório.

Preliminarmente, cumpre-nos esclarecer que escapa à alçada da Procuradoria Jurídica e Assessoria Jurídica da Presidência a análise da **política pública** das Leis que se pretende aprovar, as quais foram discutidas em órgãos técnicos da Prefeitura Municipal por engenheiros, arquitetos, técnicos em várias áreas do conhecimento, envolvendo o planejamento municipal, bem como a sociedade municipal. Analisemos, pois, a matéria unicamente sob a ótica jurídica.

Conforme acima, os referidos Projetos de Lei visam dar suporte legal e normativo à atualização do Plano Diretor do Município de Pato Branco, que remonta 15 (quinze) anos atrás.

Cabe ainda destacar a importância de tais projetos, os quais impactarão diretamente todos os cidadãos de Pato Branco, eis que todo o traçado de crescimento e desenvolvimento do Município será traçado pelos mesmos.

Sobre o assunto em questão, o saudoso administrativista Professor Hely Lopes Meirelles:

"O plano diretor ou plano diretor de desenvolvimento integrado, como modernamente se diz, é o complexo de normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento global e constante do Município, sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo, desejado pela comunidade local. Deve ser a expressão das aspirações dos munícipes quanto ao progresso do território municipal no seu conjunto cidade/campo. É o instrumento técnico-legal definidor dos objetivos de cada municipalidade, e por isso mesmo com supremacia sobre os outros, para orientar toda a atividade da Administração e dos administrados nas realizações públicas e particulares que interessem ou afetem a coletividade."

(Direito Municipal Brasileiro - 14ª Edição Atualizada pág.538)

A Constituição Federal define como obrigatórios os planos diretores para cidades com população acima de 20.000 habitantes (artigo 182, §1º, da CF),





bem como o Plano Diretor é o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento urbano (artigo 182, §4º da CF):

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. (Regulamento) (Vide Lei nº 13.311, de 11 de julho de 2016)

§ 1º **O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.**

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º **É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:**

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

O Estatuto da Cidade reafirma essa diretriz, estabelecendo o Plano Diretor como o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana (artigos 39 e 40 da Lei 10.257/2001), bem como que a implementação, revisão ou alterações no Plano Diretor ou legislação urbanística demandam estudos técnicos e devem ser – por imposição formal - precedidas de participação popular, mediante realização de audiências públicas e consulta à sociedade civil e à população:

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.





Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º **No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:**

**I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade:**

**II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;**

**III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.**

O Estatuto de Cidade permite uma ruptura com as práticas tradicionais de planejamento e regulação urbanística, propondo uma ação pública de indução, isto é, o poder público não apenas define o que seria desejável acontecer em cada pedaço da cidade, mas também adota um conjunto de instrumentos para fazer com que isso realmente aconteça, interagindo com o mercado e intervindo diretamente em seus mecanismos.

Cabe ao Plano Diretor cumprir a premissa constitucional da garantia da função social da cidade e da propriedade urbana. Ou seja, é justamente o Plano Diretor o instrumento legal que vai definir, no nível municipal, os limites, as faculdades e as obrigações que envolvem a propriedade urbana. Tem, portanto, uma importância imensa.

Ressalte-se, por obediência ao §4º do artigo 40 do Estatuto da Cidade, supramencionado, que **também cabe ao Poder Legislativo a realização de audiências públicas que assegurem os debates e a participação popular na aprovação da matéria.**

A supressão deste fundamental princípio no processo legislativo que originou as propostas de lei, consiste em situação suficiente para inquiná-las de vício de inconstitucionalidade formal objetiva, posto que o Plano Diretor Municipal e suas posteriores alterações devem ser reflexo dos anseios e das necessidades dos munícipes, que devem ter o direito de externá-los por meio de instrumentos de efetivação da democracia participativa, como é o caso da audiência pública.





Ainda sobre o tema, a Lei Orgânica Municipal nº 1, de 05 de abril de 1990, em seu artigos 9º, inciso IV, e 83, assim estipula:

Art. 9º. Ao Município cabe, privativamente, exercer as competências previstas nos artigos 17 da Constituição Estadual, 30 da Constituição Federal e mais as seguintes:

[...]

**IV – elaborar o Plano Diretor da cidade, que associará desenvolvimento, modernidade e prioridade para as áreas exploradas econômica e geograficamente;**

**Art. 83. O Município submeterá à apreciação das associações, antes de encaminhá-los à Câmara Municipal, os projetos de lei do plano plurianual, do orçamento anual e do plano diretor, a fim de receber sugestões quanto à oportunidade e ao estabelecimento de prioridades das medidas propostas.**

Parágrafo único. Os projetos de que trata esse artigo ficarão à disposição das associações durante 30 (trinta) dias, antes das datas fixadas para a sua remessa à Câmara Municipal.

Notadamente quanto a Câmara Municipal, a Lei Orgânica Municipal nº 1, de 05 de abril de 1990, em seu artigo 145 assim prevê:

Art. 145. O Plano Diretor aprovado pela Câmara Municipal é o instrumento básico da política urbana a ser executada pelo Município.

§ 1º. **O Plano Diretor será elaborado com a participação das entidades representativas da comunidade diretamente interessada.**

§ 2º. O Plano Diretor definirá as zonas especiais de interesse social, urbanístico ou ambiental, para as quais será exigido o aproveitamento adequado nos termos previstos na Constituição Federal.

§ 3º. O Plano Diretor, nos limites da competência municipal, abrangerá as seguintes funções:

- a) – habitação necessária a atender a demanda populacional;
- b) – oferta de emprego à população economicamente ativa;
- c) – garantia de áreas de fácil circulação entre a habitação e o trabalho;
- d) – lazer.

§ 4º. No aspecto social, o Plano Diretor contemplará normas de promoção social da comunidade e criação de condições de bem-estar da população.

§ 5º. No aspecto econômico-social, o Plano Diretor conterá disposições sobre o desenvolvimento econômico e a integração da economia municipal à regional.

§ 6º. No aspecto administrativo, o Plano Diretor consignará normas de organização institucional que possibilitarão a permanente





planificação das atividades públicas municipais e a sua integração no Plano Nacional e Estadual.

§ 7º. No aspecto físico territorial, o Plano Diretor apresentará disposições sobre o sistema viário urbano e rural, o zoneamento e o loteamento urbanos, a edificação e os serviços públicos locais, bem como os aspectos físicos naturais.

Como visto acima, destacada a suma importância de tais Projetos de Lei, bem como a necessidade de vasto estudo, com a participação das entidades representativas da comunidade diretamente interessada.

Ressalte-se, mais uma vez, a necessidade formal do Poder Legislativo também promover audiências públicas, com ampla divulgação e convocação da população envolvida para discussão da matéria, sob pena de macular a lei que se pretende aprovar com inconstitucionalidade pela ausência de participação popular, já mencionada. Essas audiências podem, inclusive, ser convocadas pela Comissão Especial de Estudo designada pela Portaria nº 81, de 23 de Outubro de 2023 da Câmara Municipal de Pato Branco.

Desta forma, considerando os pontos acima elencados, salvo melhor juízo, **entendemos pelo encaminhamento dos referidos Projetos de Lei, de forma conjunta, para a Comissão Especial de Estudo designada pela Portaria nº 81, de 23 de Outubro de 2023 da Câmara Municipal de Pato Branco**, para que a mesma dê andamento com as diligências que entender pertinentes. Notadamente, recomenda-se a designação de audiências públicas, com ampla divulgação e convocação da população envolvida para discussão da matéria, e realização de reuniões com setores envolvidos da sociedade civil organizada.

Outrossim, caso no decorrer da análise dos Projetos de Lei, havendo necessidade específica de parecer jurídico sobre situação pontual, retorne-se o respectivo Projeto para Parecer Jurídico complementar.

Por fim, entendemos, salvo melhor juízo, não haver impedimento de ordem legal para prosseguimento da análise das matérias, motivo pelo qual exaramos parecer **FAVORÁVEL** à normal tramitação regimental das matérias.

Pato Branco, 7 de dezembro de 2023.





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 692F-1369-54D8-E62C

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ LUCIANO BELTRAME (CPF 005.XXX.XXX-50) em 07/12/2023 16:26:02 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/692F-1369-54D8-E62C>